619/2025

I-00637/25

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

পশ্চিমবঙ্গ पश्चिम बंगाल WEST BENGAL

M 382767

Certified that the Document is Admitted to Registration. The Signature Sheet/Sheets The Endorsement Sheet/Sheets Attached with this Document are the Part of this Document.

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas

2/3249 18/25

6/2/25

- 6 FEB 2025

Mv-1,14,84,548/-

Anita Bhowmick

Aheli Bhowmick

Anjan Bhowmick

যৌথ প্রচেষ্টায় সম্পত্তি বিকাশ করণ চুক্তিপত্র বা জয়েন্ট ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট

প্রথমপক্ষ / সম্পত্তির মালিকগণ ঃঃ-

১) অনিতা ভৌমিক (Epic No. CKW0726059, PAN No. CGHPB7317J), স্বামী - প্রয়াত অশোক ভৌমিক, পেশা - গৃহকার্য্য;

২) আহেলি ভৌমিক (Epic No. RQL2198497, PAN No. EGGPB1013J), পিতা - প্রয়াত অশোক ভৌমিক, পেশা - গৃহকার্য্য;

৩) অঞ্জন ভৌমিক (Epic No. WB/13/090/0429192, PAN No. BOUPB7523N), পিতা - প্রয়াত অনাদি নাথ ভৌমিক ও মাতা - প্রয়াত ছবি রানী ভৌমিক, পেশা - ব্যবসা;

সকলের সাং - চড়কডাঙ্গা রোড, হাটখোলা মোড়, পোষ্ট ও থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা - ৭০০১২৪, জাতীয়তায় - ভারতীয়, ধর্মে- সনাতন (হিন্দু) ।

254
05/02/2025
Shantanu [illegible]
Barasat
[illegible]

স্বত্ব-
দাগ ও তারিখ-
ক্রেতার নাম-
সাকিন-
ষ্ট্যাম্প মূল্য-
ভেণ্ডার শ্রী-
বারাসাত কোর্ট
উত্তর ২৪ পরগনা
টি. ভি. নং-
ষ্ট্যাম্প ক্রয়ের তারিখ- 07 JAN 2025
মোট ষ্ট্যাম্পের মূল্য-
ট্রেজারী অফিস-বারাসাত
ভেণ্ডার শ্রী তাপস কুমার সাহা 800000

Seal of the Additional District Sub Registrar
Barasat, North 24 Pgs.

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas
6 FEB 2025

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible] 700 220
RKT- 115377

Aheli Bhowmick
Anita Bhowmick
Anudyoy Bhowmick

দ্বিতীয়পক্ষ / প্রমোটার / ডেভলপার ঃঃ-

"মেসার্স এস. জি. ইনফ্রাকন" একটি মালিকানা ভিত্তিক কারবারী প্রতীষ্ঠান যাহার ব্যবসায়িক ঠিকানা - 39/E, যশোহর রোড, পোষ্ট ও থানা- বারাসাত, জেলা- উত্তর ২৪ পরগণা, কোলকাতা- ৭০০১২৪, পক্ষে স্বয়ং **মালিক ঃঃ-**

শ্রী শান্তনু গাঙ্গুলী (Epic No. WB/13/090/405275, PAN No. AGSPG8701E), পিতা - শ্রী সলিল কুমার গাঙ্গুলী, সাং - ২৫/এ, কে.বি. বসু রোড, পোষ্ট ও থানা - বারাসাত, কোলকাতা - ৭০০১২৪, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, ধর্মে - সনাতন (হিন্দু), জাতীয়তায় - ভারতীয়, পেশা - ব্যবসা ।

কস্য শুভ যৌথ প্রচেষ্টায় স্থাবর সম্পত্তি বিকাশ করণ চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যঞ্চাগে ঃঃ-

জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, থানা, এ্যডিশ্যনাল ডিষ্ট্রীক্ট সাব্ রেজিষ্ট্রী অফিস ও পৌরসভা বারাসাতের অধীন পরগনা আনোয়ারপুরের মধ্যে **জেঃ এলঃ ৩৯ নং প্রসাদপুর** মৌজায় ২ নং খতিয়ান অধীন ৭/১ নং খতিয়ান ভূক্ত, সি. এস. ও আর. এস. ২৪৯ নং দাগে ০৫ শতক জমি ও সি. এস. ও আর. এস. ২৫০ নং দাগে ০২ শতক জমি, মোট ০৭ শতক জমি যাহা বারাসাত নিবাসী শ্রী হেমচন্দ্র ঘোষ মহাশয়ের স্ত্রী **শ্রীমতী রাধারানী ঘোষ** মহাশয়ের স্বত্ব দখলিয় সম্পত্তি থাকে । উল্লেখিত **শ্রীমতী রাধারানী ঘোষ** মহাশয়া উল্লেখিত নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে খাসে স্বত্ববতী ও ভোগদখলে বিদ্যমান থাকা অবস্থায় বর্তমান এল. আর. জরীপের রেকর্ডে নিজ নাম বরাবর **৯৯০** নং খতিয়ানে সি. এস. ও আর. এস. ২৪৯ নং ও ২৫০ নং দাগের স্থলে বর্তমান **এল. আর. ১৫০৪ নং দাগে ডাঙ্গা শ্রেণী ভূক্ত ১০০০০ রকম অংশে ০৭ শতক জমি** রেকর্ড করাইয়া তাহাতে স্বত্ববতী ও ভোগদখলে বিদ্যমান থাকা অবস্থায় পরলোকগমন করিলে পর তৎত্যাক্ত সম্পত্তি -

সাং চড়কডাঙ্গা, থানা বারাসাত সাকিমের প্রয়াত অনাদি নাথ ভৌমিক মহাশয়ের স্ত্রী **শ্রীমতী ছবি রানী ভৌমিক** বিগত ইংরাজী ২৮/০৪/১৯৭৫ তারিখে সম্পাদিত ও রেজিষ্ট্রীকৃত মোকাম বারাসাত সাব রেজিষ্ট্রী অফিসের ১ নং বহির ৫৭ নং ভ্যলুমের ১৬৩ নং হইতে

Seal of the Additional District Sub Registrar ★ Barasat, North 24 Pgs.

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas

- 6 FEB 2025

Anita Bhowmick
Aheli Bhowmick
Anjan Bhowmick

১৬৬ নং পৃষ্ঠায় নকলিকৃত ৪১৯১ নং রেজিষ্ট্রীকৃত সাফ কোবালা দলিল মূলে উল্লেখিত প্রয়াত রাধা রানী ঘোষ মহাশয়ার ওয়ারিশানগণ যথাক্রমে **শ্রী প্রীতিশ চন্দ্র ঘোষ, শ্রীমতী মণি মালা দে সরকার, শ্রীমতী রত্নমালা রায়, শ্রীমতী উর্ম্মি মালা দত্ত, শ্রীমতী কাকলী বসু** পক্ষে ইংরাজী ১৬/১২/১৯৭৪ তারিখে সম্পাদিত ও রেজিষ্ট্রীকৃত ৪ নং বহির ০৯ নং ভ্যলূমের ৮০ নং হইতে ৮৩ নং পৃষ্ঠায় নকলিকৃত ০৩২৭ নং রেজিষ্ট্রীকৃত আমমোক্তার নামা দলিল মূলে **নিযুক্তীয় আমমোক্তার ও স্বয়ং শ্রী হেমচন্দ্র ঘোষ** দীং নিকট হইতে খরিদ করিয়া তাহাতে খাসে স্বত্ববতী ও ভোগদখলে বিদ্যমান থাকা অবস্থায় তাহাতে বসবাসের গৃহাদি নির্মান করাইয়া তাহাতে বসবাসে বিদ্যমান থাকা অবস্থায় ২ পুত্র যথাক্রমে **অশোক কুমার ভৌমিক** ও **অঞ্জন ভৌমিক** কে ওয়ারিশান রাখিয়া পরলোকগমন করিলে পর তৎত্যাক্ত সম্পত্তি -

উল্লেখিত **অশোক কুমার ভৌমিক** ও **অঞ্জন ভৌমিক** যৌথ ভাবে উল্লেখিত প্রয়াত ছবি রানী ভৌমিক মহাশয়ার পুত্র বিধায় তাঁহার ত্যাক্ত সম্পত্তি ষোলো আনা রকমে প্রাপ্ত হইয়া তাহাতে খাসে স্বত্ববান ও ভোগদখলে বিদ্যমান থাকা অবস্থায় উক্ত অশোক কুমার ভৌমিক কেবলমাত্র ১ স্ত্রী **অনিতা ভৌমিক** ও ১ কন্যা **আহেলী ভৌমিক** কে ওয়ারিশান রাখিয়া পরলোকগমন করিলে পর তৎত্যাক্ত সম্পত্তি -

আমরা অত্র দলিলের **১নং ও ২নং মালিকদ্বয়** উল্লেখিত **প্রয়াত অশোক কুমার ভৌমিক** মহাশয়ের যথাক্রমে স্ত্রী ও কন্যা বিধায় ওয়ারিশান সূত্রে আট আনা রকমে সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া তাহাতে খাসে স্বত্ববতী ও ভোগদখলে বিদ্যমান থাকা অবস্থায় বর্তমান এল. আর. জরীপের রেকর্ডে আমাদের নিজ নিজ নাম বরাবর যথাক্রমে **২০০৪ নং ও ২০০৮ নং** খতিয়ানে রেকর্ড করাইয়া তাহাতে স্বত্ববতী ও দখলিকারে বিদ্যমান আছি ও আমি অত্র দলিলের **৩নং মালিক** আমার মাতা উল্লেখিত প্রয়াত ছবি রানী ভৌমিক মহাশয়ার পুত্র বিধায় মাতার ওয়ারিশান সূত্রে আট আনা রকমে সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া তাহাতে খাসে স্বত্ববান ও ভোগদখলে বিদ্যমান থাকা অবস্থায় বর্তমান এল. আর. জরীপের রেকর্ডে আমার

Seal of the Additional District Sub Registrar ★ Barasat, North 24 Pgs ★

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas

- 6 FEB 2025

Anita Bhowmick
Aheli Bhowmick
Anuprya Bhowmick

নিজ নাম বরাবর **২০০৫ নং** খতিয়ানে রেকর্ড করাইয়া তাহাতে স্বত্ববান ও দখলিকারে বিদ্যমান আছি।

আমরা অত্র দলিলের প্রথমপক্ষ / মালিকগণ উল্লেখিত নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি ষোলো আনা রকমে প্রাপ্ত হইয়া তাহাতে নির্দ্দায় নির্দোষ অবস্থায় অন্যের নিরাংশে নির্ব্বিবাদে নিব্যূঢ় স্বত্ব খাসে প্রাপ্ত হইয়া তাহাতে স্বত্ববান স্বত্ববতী ও ভোগদখলে বিদ্যমান আছি। যাহাতে আমাদের যাবতীয় প্রকারের হস্তান্তর করনের ক্ষমতা সম্পূর্ণরূপে বিদ্যমান আছে।

এক্ষণে প্রথমপক্ষ / সম্পত্তির মালিকগণের নামীয় নিম্ন **'ক'** তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত সম্পত্তির মধ্যে বসবাসের গৃহাদি বসবাসের অনুপোযুক্ত হইয়া পড়ায় উক্ত পুরাতন বসতবাটি ভাঙ্গিয়া তথায় বহুতল বিশিষ্ট বসবাস যোগ্য আবাসিক ফ্ল্যাট, গ্যারেজ ঘর ও দোকানঘর নির্মাণ করিবার প্রয়োজন অনুভব করিয়া নিজ দিগের আর্থিক অসঙ্গতির কারনে তথাকথিত প্রমোটার / ডেভলপারের সহযোগিতায় উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি নির্মাণ করিবার ইচ্ছা প্রকাশ, প্রচার ও ঘোষনা করিলে অত্র দ্বিতীয়পক্ষ / প্রমোটার / ডেভলপার - **''মেসার্স এস. জি. ইনফ্রাকন''** একটি মালিকানা ভিত্তিক কারবারী প্রতীষ্ঠান যাহার ব্যবসায়িক ঠিকানা - 39/E, যশোহর রোড, পোষ্ট ও থানা- বারাসাত, জেলা- উত্তর ২৪ পরগণা, কোলকাতা- ৭০০১২৪, পক্ষে স্বয়ং মালিক **শ্রী শান্তনু গাঙ্গুলী** (Epic No. WB/13/090/405275, PAN No. AGSPG8701E), পিতা- শ্রী সলিল কুমার গাঙ্গুলী, সাং- ২৫/এ, কে.বি. বসু রোড, পোষ্ট ও থানা- বারাসাত, জেলা- উত্তর ২৪ পরগণা, কোলকাতা- ৭০০১২৪, অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষের উক্ত পরিকল্পনা ও ইচ্ছার কথা লোকপরম্পরায় অবগত হইয়া প্রথমপক্ষের নিকট হইতে দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল ইমারত নিজ অর্থে ও নিজ দায়িত্বে নির্মাণে আগ্রহ প্রকাশ করিলে ও প্রস্তাব দিলে প্রথমপক্ষ উক্ত প্রস্তাব অবগত হইয়া, বিচার-বিবেচনা করিয়া উভয়পক্ষ নিজেদের মধ্যে বিশদ আলোচনান্তে একমত হইয়া নিম্নলিখিত শর্তাবলী সাপেক্ষে উভয়পক্ষ অত্র চুক্তিপত্রে নিজ নিজ নাম সহি সম্পাদন করিয়া চুক্তিবদ্ধ হইলেন।

Seal of the Additional District Sub Registrar
Barasat, North 24 Pgs

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas

- 6 FEB 2025

Anita Bhowmick
Aheli Bhowmick
Anwesha Bhowmick

-ঃঃ শর্তাবলী ঃঃ-

১. প্রথমপক্ষ উক্ত নিম্ন **'ক'** তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে প্রস্তাবিত বহুতল বিশিষ্ট গৃহাদী নির্মানের সর্বপ্রকার গঠনমূলক দায়ভার অর্থ ব্যয়ভার বহনের সম্মতি দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে প্রদান করিয়া প্রচার, প্রকাশ স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছেন যে, দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত ও নিম্ন **'ক'** তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে পুরাতন গৃহাদি সম্পূর্ণরূপে ভাঙ্গিয়া ফেলিয়া তথায় ব্যবসা ও বসবাসের জন্য বহুতল পাকা গৃহাদি নির্মান করিতে পারিবেন ।

২. প্রথমপক্ষ আইনানুগ উপযুক্তভাবে উত্তর স্থানীয় বারাসাত পৌরসভা হইতে প্ল্যান অনুমোদন করাইবার জন্য সকলপ্রকার প্রয়োজনীয় ফর্ম / কাগজে সহি সম্পাদন করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন এবং পৌরসভা ব্যতীত নির্মান কার্য্যের প্রয়োজনে আমরা প্রথমপক্ষ মায় ওয়ারিশানগণক্রমে সকল ফর্ম / কাগজে সহি সম্পাদন করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম ও রহিল। অনুমোদিত নক্সা সাপেক্ষে এক বা একাধিক দোকান ঘর, গ্যারেজ ও বহুতল বিশিষ্ট ফ্ল্যাট ইত্যাদি দ্বিতীয়পক্ষ নিজের খরচায় নির্মান করিবেন তাহাতে প্রথমপক্ষের মায় ওয়ারিশানগণক্রমে কোন আপত্তি রহিল না বা রহিবেক না ।

৩. উক্ত ও নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি সকল প্রকার দখল ও অধিকার প্রথমপক্ষের নিকট হইতে বুঝিয়া পাইয়া দ্বিতীয়পক্ষ প্রচলিত আইন ও পৌরসভার অনুমোদিত প্ল্যান অনুযায়ী দোকান ঘর, গ্যারেজ, ফ্ল্যাট / গৃহাদী নির্মান করিতে পারিবেন এবং প্রয়োজনমত পুরাতন ঘর নিজ খরচায় দ্বিতীয়পক্ষ সম্পূর্ণ ভাঙ্গীয়া ফেলিতে পারিবেন । উক্তরূপে গৃহাদী ও ফ্ল্যাট নির্মান কার্য্যে প্রথমপক্ষ মায় ওয়ারিশানগণক্রমে সর্বপ্রকার সহযোগিতা যথা সহি স্বাক্ষর প্রভৃতি যৎযাবতীয় কার্য্যাদি করণের সকল কার্য্য নির্বিবাদে নিশ্চিতভাবে কার্য্য সমাধা করিবার জন্য যথামত সহযোগিতা করিতে বাধ্য রহিলেন ।

৪. প্রথমপক্ষ নিম্ন **'ক'** তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে বহুতল গৃহাদি নির্মানের অনুমতি দেওয়ার বিনিময়ে দ্বিতীয়পক্ষ নিম্ন **'ক'** তপশীল ভুক্ত সম্পত্তিতে নির্মিত বহুতল গৃহাদির অন্দরে প্রথমপক্ষ কে ওর্নাস এ্যালোকেশান **(Owners' Allocation)** হিসাবে নিম্নলিখিত ইউনিটগুলি প্রদান করিবেন ঃঃ-

Seal of the Additional District Sub Registrar
Barasat, North 24 Pgs.

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas

- 6 FEB 2025

Anita Bhowmick
Aheli Bhowmick
Anjan Bhowmick

১) অত্র সম্পত্তির মালিক ও দখলিকার **অনিতা ভৌমিক, অহেলি ভৌমিক ও অঞ্জন ভৌমিক** ওর্নাস এ্যালোকেশান (**Owners' Allocation**) হিসাবে পাইবেন ঃঃ-

প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির অন্দরে **চতুর্থতলে (Third Floor)** দক্ষিন-পূর্ব দিকে **কমবেশি ৮০০ (আট শত) বর্গফুট** পরিমিত সুপার বিল্ট আপ এ্যরিয়া (20% Super built up area) তৎসহ কমন সিঁড়ি / স্টেয়ার এর হারাহারী অংশ সম্বলিত একখানি স্বয়ং সম্পূর্ন আবাসিক একক বা ফ্ল্যাট মায় **'ক'** তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির আনুপাতিক হারাহারি অংশের মালিকানা স্বত্ব সহ উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির যাবতীয় কমন এরিয়া ও কমন ফেসিলিটিস সমূহ বহুতল গৃহাদির অন্যান্য মালিকগণের সহিত কমনে ব্যবহারের অধিকার সহ ডেভলপারের নিকট হইতে পাইবেন ।

২) অত্র সম্পত্তির মালিক ও দখলিকার **অনিতা ভৌমিক, অহেলি ভৌমিক ও অঞ্জন ভৌমিক** ওর্নাস এ্যালোকেশান (**Owners' Allocation**) হিসাবে পাইবেন ঃঃ-

প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির অন্দরে **চতুর্থতলে (Third Floor) উত্তর-পূর্ব-পশ্চিম** দিকে **১১০০ (এগারো শত) বর্গফুট** পরিমিত সুপার বিল্ট আপ এরিয়া (20% Super built up area) তৎসহ কমন সিঁড়ি / স্টেয়ার এর হারাহারী অংশ সম্বলিত একখানি স্বয়ং সম্পূর্ন আবাসিক একক বা ফ্ল্যাট মায় **'ক'** তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির আনুপাতিক হারাহারি অংশের মালিকানা স্বত্ব সহ উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির যাবতীয় কমন এরিয়া ও কমন ফেসিলিটিস সমূহ বহুতল গৃহাদির অন্যান্য মালিকগনের সহিত কমনে ব্যবহারের অধিকার সহ ডেভলপারের নিকট হইতে পাইবেন ।

৩) অত্র সম্পত্তির মালিক ও দখলিকার **অনিতা ভৌমিক, অহেলি ভৌমিক ও অঞ্জন ভৌমিক** ওর্নাস এ্যালোকেশান (**Owners' Allocation**) হিসাবে পাইবেন ঃঃ-

প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির অন্দরে **নীচতলে (Ground Floor)** দক্ষিন-পশ্চিম দিকে (১০৯ X ২ = ২১৮) কমবেশি **২১৮ (দুই শত আঠারো) বর্গফুট** কভার্ড এ্যরিয়া যুক্ত দুই

Seal of the Additional District Sub Registrar
Barasat, North 24 Pgs.

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas

- 6 FEB 2025

Anita Bhowmick
Aheli Bhowmick
Anjan Bhowmick

খানি স্বয়ং সম্পূর্ন দোকান ঘর মায় **'ক'** তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির আনুপাতিক হারাহারি অংশের মালিকানা স্বত্ব সহ উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির যাবতীয় কমন এরিয়া ও কমন ফেসিলিটিস সমূহ বহুতল গৃহাদির অন্যান্য মালিকগণের সহিত কমনে ব্যবহারের অধিকার সহ ডেভলপারের নিকট হইতে পাইবেন ।

দ্বিতীয়পক্ষ সর্ব্বমোট অফেরতযোগ্য **১,০২,৫০,০০০/-** (এক কোটি দুই লক্ষ পঞ্চাশ হাজার) টাকা নিম্ন লিখিত ভাবে **অনিতা ভৌমিক, অহেলি ভৌমিক ও অঞ্জন ভৌমিক** কে প্রদান করিবেন ঃঃ-

১. **৭,৫০,০০০/- X ২ = ১৫,০০,০০০/-** (পনেরো লক্ষ) টাকা ও **১৫,০০,০০০/-** (পনেরো লক্ষ) টাকা, সর্ব্বমোট **৩০,০০,০০০/-** (তিরিশ লক্ষ) টাকা অত্র চুক্তিপত্র স্বাক্ষরের দিন **অনিতা ভৌমিক, অহেলি ভৌমিক ও অঞ্জন ভৌমিক** মহাশয়/মহাশয়া পাইবেন ।

২. অদ্য অত্র ''জয়েন্ট ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট'' ও তৎপর ''ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট রেজিস্ট্রীকৃত হইবারপর জেনারেল পাওয়ার অফ এ্যাটর্নী বা আমমোক্তার নামা দলিল'' দলিল রেজিস্ট্রী হইয়া যাওয়ার পর দিন হইতে প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি সম্পূর্ন নির্মান হইবার সময় আগামী ইংরাজী ০৬/০২/২০২৬ তারিখ হইতে ইংরাজী ০৬/০৫/২০২৬ তারিখের মধ্যে ওর্নাস এ্যালোকেশান **(Owners' Allocation)** হিসাবে প্রাপ্ত অবশিষ্ট ৮,২৫,০০০/- X ২ = ১৬,৫০,০০০/- (ষোলো লক্ষ পঞ্চাশ হাজার) টাকা ও ২৬,০০,০০০/- (ছাব্বিশ লক্ষ) টাকা, সর্ব্বমোট **৪২,৫০,০০০/- (বিয়াল্লিশ লক্ষ পঞ্চাশ হাজার)** টাকা প্রথমপক্ষ **অনিতা ভৌমিক, অহেলি ভৌমিক ও অঞ্জন ভৌমিক** পাইবেন ।

৩. প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি সম্পূর্ন নির্ম্মান হইবার পর ইংরাজী ০৬/১২/২০২৬ তারিখ হইতে ইংরাজী ০৬/০২/২০২৭ তারিখের মধ্যে ওর্নাস এ্যালোকেশান **(Owners' Allocation)** হিসাবে প্রাপ্ত অবশিষ্ট ৭,৫০,০০০/- X ২ = ১৫,০০,০০০/- (পনেরো লক্ষ) টাকা ও ১৫,০০,০০০/- (পনেরো লক্ষ) টাকা, সর্ব্বমোট **৩০,০০,০০০/- (তিরিশ লক্ষ)** টাকা প্রথমপক্ষ **অনিতা ভৌমিক, অহেলি ভৌমিক ও অঞ্জন ভৌমিক** পাইবেন ।

Seal of the Additional District Sub Registrar
অতিরিক্ত জেলা সাব রেজিস্ট্রারের সীলমোহর
বারাসাত, উত্তর ২৪ পরগণা
Barasat, North 24 Pgs.

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas

- 6 FEB 2025

Anita Bhowmick
Aheli Bhowmick
Anupam Bhowmick

১) উপরি উল্লেখিত ওর্নাস এ্যালোকেশান (**Owners' Allocation**) ব্যাতীত উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির যাবতীয় অংশ, স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট, দোকানঘর, গ্যারেজ মায় যাবতীয় স্পেস, কমন সুযোগ সুবিধা ব্যবহারের অধীকার সহ **'ক'** তপশীল বর্ণিত ষোল আনা জমির আনুপাতিক হারাহারি অংশ সহ সম্পত্তি দ্বিতীয়পক্ষ ডেভলপার এ্যালোকেশান (**Developers' Allocation**) হিসাবেকৃত চিহ্নিত মতে গণ্য ও কার্যকরী হইবে।

২) প্রথমপক্ষ এবং দ্বিতীয়পক্ষ অত্র চুক্তিপত্রের নিম্ন তপশীল বর্ণিত **'ক'** সম্পত্তির উপর প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি নির্মানের জন্য চুক্তিভূক্ত হইলেন। অত্র চুক্তিপত্রের মেয়াদ বারাসাত পৌরসভা কতৃক প্ল্যান অনুমোদনের তারিখ হইতে কার্য্যকর হইবে এবং প্রথমপক্ষ উপরিউক্ত ও নিম্ন **'ক'** তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির দখল দ্বিতীয়পক্ষকে উক্ত বহুতল গৃহাদি কনষ্ট্রাকশান করিবার জন্য দিতে বাধ্য থাকিবেন।

৩) দ্বিতীয়পক্ষ নির্মানকারী উক্ত ও নিম্ন **'ক'** তপশীল বর্ণিত জমিতে যে রূপ গৃহাদীর পরিমান, ডিজাইন, ড্রেন প্রবেশপথ ও বাহিরপথ ইত্যাদির নক্সা করিয়া থাকিবে তাহাতে কোন ভাবেই প্রথমপক্ষ কোনরূপ বাধা দান বা কোনরূপ পরিবর্তন ও পরিবর্ধন ইত্যাদি করিতে বা অনুমোদিত প্ল্যান পরিবর্তন করিবার প্রস্তাব ইত্যাদি করিতে পারিবেন না। উক্ত প্ল্যান, ডিজাইন অথবা তাহা স্যাংশন ইত্যাদির জন্য যৎযাবতীয় ব্যায় দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিয়া থাকিবেন।

৪) দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত দোকানঘর, গ্যারেজ ও ফ্ল্যাট নির্মান করিবার জন্য বারাসাত পৌরসভায় নক্সা জমা করাইবার পূর্বে আমরা প্রথমপক্ষ উক্ত নক্সায় আমাদের নাম সহি সম্পাদন করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম। উক্ত নক্সা অনুমোদনের ক্ষেত্রে আমরা বা প্রথমপক্ষের কোন সহযোগিতা প্রয়োজন হইলে আমরা প্রথমপক্ষ মায় ওয়ারিশানগণক্রমে তাহা বিনা দ্বিধায় আপনি দ্বিতীয়পক্ষ আপনার বরাবর সর্বপ্রকারের সহযোগিতা করিতে বাধ্য থাকিব।

৫) দ্বিতীয়পক্ষ উল্লিখিত ও নিম্ন **'ক'** তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি নির্মানের জন্য বারাসাত পৌরসভা হইতে নক্সা আইনানুগ অনুমোদন করাইয়া লইয়া

Seal of the Additional District Sub Registrar ★ Barasat, North 24 Pgs ★

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas

- 6 FEB 2025

Anita Bhowmick
Aheli Bhowmick

তথায় একাধিক দোকানঘর, গ্যারেজ ও একাধিক ফ্ল্যাট ইত্যাদি নির্মান করিতে পারিবেন এবং তাহার যাবতীয় ব্যায়ভার দ্বিতীয়পক্ষই কেবলমাত্র বহন করিবেন, ইহার জন্য প্রথমপক্ষ মায় ওয়ারিশানগণক্রমে কোনরকমের দায়ী থাকিবেন না । দ্বিতীয়পক্ষ উল্লিখিত দোকানঘর, গ্যারেজ ও ফ্ল্যাট ইত্যাদি নির্মান কার্য্যের সময় জমি সংক্রান্ত বিষয় নিয়ে ওয়ারিশানগণের মধ্যে কোন বিবাদ দেখা দিলে প্রথমপক্ষ নিজ চেষ্টায় আইনানুগ ভাবে সেই বাধা দূর করিতে বাধ্য থাকিবেন । এছাড়া কোনপ্রকার টেকনিকাল সমস্যার সৃষ্টি হইলে তাহার দায়ভার দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবে । প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি নির্মান কার্য্যের সময় যে সমস্থ মাল মশলা ইত্যাদি রহিবে বা থাকিবে তাহাতে কেবলমাত্র দ্বিতীয়পক্ষ মায় ওয়ারেশান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে ব্যবহার করিতে পারিবেন । তাহাতে আমরা কিম্বা আমাদের ওয়ারিশানগণের কোনপ্রকার ওজরাপত্তি, দাবী দাওয়া গ্রাহ্য হইবে না, করিলে তাহা সর্বস্থলে বাতিল ও নামঞ্জুর হইবেক ।

৬) অত্র প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির বিল্ডিং প্ল্যান অনুমোদন হইবার দিন হইতে পরবর্ত্তী ২৪ **মাসের** মধ্যে দ্বিতীয়পক্ষ / ডেভলপার তাহার নিজ খরচে উক্ত প্রস্তাবির্ত বহুতল গৃহাদি নির্মান করিতে বাধ্য থাকিবেন । সময় হইল অত্র চুক্তিপত্রের উপজীব্য বিষয় । যদি কোন কারনে উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি নির্মানের কোনরূপ বিঘ্ন বা গোলযোগ ঘটে তবে উভয় পক্ষ আলোচনার মাধ্যমে শীঘ্র সুষ্ঠ আশু মীমাংসা করিতে বাধ্য ও সম্মত রহিলেন । উক্ত ২৪ **মাস** সময়ের মধ্যে যদি কোন ভূমিকম্প, বন্যা, লকডাউন, রায়ট বা বিল্ডিং মেটিরিয়ালসের অপ্রতুলতা বা অন্যান্য কারণে গৃহাদি তৈয়ারী না হয় সেক্ষেত্রে ডেভলপার আরও ০৬ **মাস** অতিরিক্ত সময় পাইবেন ।

৭) দ্বিতীয়পক্ষ তাহার নিজ অর্থে ও পরিশ্রমের দ্বারা উল্লিখিত ফ্ল্যাটে ও দোকানঘরে পানীয় জলের ব্যবস্থা ও বৈদ্যুতিক সংযোগ ব্যবস্থা করিতে পারিবেন এবং পৌরসভা ও ইলেকট্রিক সাপ্লাই অফিসে আমাদের অর্থাৎ প্রথমপক্ষের পক্ষ হইতে হাজির হইতে পারিবেন।

Seal of the Additional District Sub Registrar ★ অতিরিক্ত জেলা সাব রেজিস্ট্রারের মোহর ★ বারাসাত, উত্তর ২৪ পরগণা ★ Barasat, North 24 Pgs.

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas

- 6 FEB 2025

Anita Bhowmick
Akeli Bhowmick
Anupam Bhowmick

৮) নিম্ন **'ক'** তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি ও দোকানঘর, গ্যারেজ নির্মানের ক্ষেত্রে যখন যেরূপ সহযোগিতার প্রয়োজন হইবে, তাহা দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষকে বলিবার মাত্র প্রথমপক্ষ সেই মোতাবেক দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে প্রয়োজনীয় কাগজপত্র তথা দরখাস্তে সহি সম্পাদন করিবেন এবং কোন কারনে অথরিটির বা কনসার্নের নিকট উপস্থিত হইবার প্রয়োজন হয় তাহা হইলে প্রথমপক্ষ তথায় উপস্থিত হইয়া দ্বিতীয়পক্ষকে সম্পূর্ণ সহযোগিতা করিতে বাধ্য থাকিলেন বা থাকিবেন এবং সেক্ষেত্রে দ্বিতীয়পক্ষ যাবতীয় খরচ বহন করিতে বাধ্য থাকিলেন বা থাকিবেন।

৯) দ্বিতীয়পক্ষ উল্লিখিত ও নিম্ন **'ক'** তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদিতে একাধিক ফ্ল্যাট, গ্যারেজ ও দোকানঘর নির্মান করিবার সময় বা নির্মান কার্য্য সমাপ্তির পর ডেভলপার এ্যালোকেশান **(Developers' Allocation)** হিসাবে প্রাপ্ত সম্পত্তির জন্য একাধিক খরিদ্দার ঠিক করিতে পারিবেন এবং তাহার মনোনীত যেকোন ব্যাক্তির বা ব্যাক্তিবর্গের অনুকূলে বিক্রয়, হস্তান্তর করিতে পারিবেন এবং অগ্রিম বায়নার টাকা গ্রহন করিতে পারিবেন, ইহাতে প্রথমপক্ষ কোনরকমের দাবী দাওয়া করিতে পারিবেন না, করিলে তাহা সর্বস্থলে বাতিল ও নামঞ্জুর হইবেক।

১০) অত্র ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বা উন্নয়নের চুক্তিপত্র (Development Agreement) উপযুক্ত রেজিস্ট্রী অফিসে সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী হইবার দিন প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে ডেভলপমেন্ট আমমোক্তার নামা (Development Power of Attorney after Registered Development Agreement) দ্বিতীয়পক্ষের খরচায় উক্ত উপযুক্ত রেজিস্ট্রী অফিসে উপস্থিত হইয়া দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে সম্পাদন করতঃ রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলেন। উক্ত ডেভলপমেন্ট আমমোক্তার নামা বলে দ্বিতীয়পক্ষ তাহার মনোনীত যেকোন ব্যাক্তিগণের নিকট ওর্নাস এ্যালোকেশান (Owners' Allocation) কৃত চিহ্নিত মতে নির্দ্দিষ্ট ফ্ল্যাট ব্যাতীত দ্বিতীয়পক্ষ তাহার প্রাপ্ত ডেভলপার এ্যালোকেশান (Developers' Allocation) কৃত চিহ্নিত মতে নির্দ্দিষ্ট ফ্ল্যাট, গ্যারেজ ও দোকান বিক্রয় বা হস্তান্তর করিতে পারিবেন, তাহাতে প্রথমপক্ষ মায় ওয়ারিশানগণের কোনরকমের আপত্তি কিম্বা বাধা

Seal of the Additional District Sub Registrar
Barasat, North 24 Pgs

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas

- 6 FEB 2025

Anita Bhowmick
Aheli Bhowmick
Anusree Bhowmick

সৃষ্টি করা চলিবে না বা করিতে পারিবে না । দ্বিতীয়পক্ষ তাহার নিজের এ্যালোকেশান (Developers' Allocation) প্রথমপক্ষের মনোনীত খরিদ্দারের নিকট বিক্রয় বা হস্তান্তর করিতে বাধ্য থাকিবেন না বা রহিবেক না ।

১১) আমরা প্রথমপক্ষ এতদ্বারা এই চুক্তিপত্রের বলে স্বীকার, অঙ্গীকার, প্রকাশ ও প্রচার ও ঘোষণা করিতেছি যে প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদিতে নির্মীত দোকানঘর, গ্যারেজ ও ফ্ল্যাট আপনি দ্বিতীয়পক্ষ আপনার মনোনীত যে কোন ব্যাক্তি বা ব্যাক্তিবর্গের নিকট বিক্রয় বা হস্তান্তর করিতে পারিবেন, তাহাতে আমরা প্রথমপক্ষ মায় ওয়ারিশানগণক্রমে কোন রকম ওজর আপত্তি বা দাবী দাওয়া কিম্বা কোন রকমের বাধা সৃষ্টি করিতে পারিব না বা পারিবে না, করিলে তাহা এই চুক্তিপত্রের বলে সর্বত্র বাতিল ও নামঞ্জুর বলিয়া গণ্য হইবেক ।

১২) আমরা প্রথমপক্ষ আরো স্বীকার করিয়া লইলাম যে, উল্লিখিত দোকানঘর, গ্যারেজ ও ফ্ল্যাট বিক্রয় অন্তে আমরা মায় ওয়ারিশান, উত্তরিধিকার বা স্থলাভিষিক্তগণের কোন রকমের মালিকানা স্বত্ব, স্বামীত্ব বা অন্য কোন বৈধ অধিকার রহিবে না কিম্বা জানাইবে না ।

১৩) দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত বহুতল গৃহাদির পরিকলপনা ও নামকরণ করিবেন এবং উল্লিখিত এ্যাপার্টমেন্টের মধ্যে সকল দোকানঘর, গ্যারেজ ও ফ্ল্যাট সমূহের ব্যবহারকারীগণের সুবিধার্থে ও হিতার্থে উক্ত এ্যাপার্টমেন্টে উপযুক্ত ভেন্টিলেশানের ব্যবস্থা, সিঁড়ি ও বিদ্যুতের বিকল্প ব্যবস্থা এবং সর্বসময়ে জলের বন্দোবস্ত ও জল নিস্কাশনের ব্যবস্থা করিবেন । ফ্ল্যাট মালিকগণের ও দোকানদারগণের একটি কমিটির উপর সাধারণ এলাকা (Common Area) ও সুবিধা সমূহের তত্ত্বাবধান দায়ীত্ব অর্পন করিবেন বা অর্পিত থাকিবে বলিয়া দ্বিতীয় পক্ষ এই চুক্তিপত্রের বলে স্বীকার করিয়া লইলেন ।

১৪) দ্বিতীয়পক্ষ তাহার নিজ তত্ত্বধানে ও ব্যয়ের দ্বারা নিম্ন **'ক'** তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে যোগ্যতা সম্পন্ন ইঞ্জিনিয়ার নিয়োগ করিতে পারিবেন এবং তাহার দ্বারা বহুতল বিশিষ্ট ফ্ল্যাট, গ্যারেজ ও দোকান ঘরের নক্সা প্রস্তুত করাইয়া তাহা বারাসাত পৌরসভা হইতে অনুমোদন করাইতে পারিবেন । দ্বিতীয়পক্ষ নিম্ন তপশীল বর্ণিত সমগ্র সম্পত্তিতে প্রাচীর

Seal of the Additional District Sub Registrar
অতিরিক্ত জেলা সাব রেজিস্ট্রারের মোহর
বারাসাত, উত্তর ২৪ পরগণা
Barasat, North 24 Pgs.

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas
- 6 FEB 2025

Anita Bhowmick
Aheli Bhowmick
[signature]

দিতে পারিবেন । প্রয়োজন সাপেক্ষে প্রথমপক্ষ তাহার যাবতীয় নথীপত্র, দলিল বা কাগজপত্র এবং যাবতীয় দলিল দস্তাবেজ ও সম্পত্তি সংক্রান্ত যাবতীয় কাগজপত্রাদির জেরক্স কপি দ্বিতীয়পক্ষকে দিতে বাধ্য রহিলেন বা থাকিবেন ।

১৫) প্রথমপক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তিতে দ্বিতীয়পক্ষ নিজ ব্যায়ে বারাসাত পৌরসভা অনুমোদন সাপেক্ষে প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদিটির নক্সা রদ বদল করিতে পারিবেন । দ্বিতীয়পক্ষ তাহার নিজের ইচ্ছামত নিজ ব্যায়ে পরামর্শদাতা আইনবিদ ইত্যাদি নিয়োগ করিতে পারিবেন ।

১৬) প্রথমপক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তির উপর দ্বিতীয়পক্ষ প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদিটিতে একাধিক দোকানঘর, গ্যারেজ ও ফ্ল্যাট ইত্যাদি নির্মান করিতে পারিবেন ও তাহার উন্নতি সাধন করিবেন এবং তাহার যাবতীয় ব্যয়ভার দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন এবং নির্মান কার্য্যে নিযুক্ত সকল কর্মীর মজুরী, বেতন ইত্যাদি দ্বিতীয়পক্ষ সম্পূর্ণ ব্যয়ভার বহন করিবেন, ইহার জন্য প্রথমপক্ষ কোনরূপ দায়ী হইবেন না বা থাকিবেন না ।

১৭) দ্বিতীয়পক্ষ মালিকানা ভিত্তিক দোকানঘর, গ্যারেজ এবং ফ্ল্যাট বিভিন্ন ব্যাক্তি বা ব্যাক্তিবর্গের নিকট বিক্রয়, হস্তান্তর করিতে পারিবেন এবং অগ্রিম বায়নার টাকা গ্রহন করিতে পারিবেন এবং মূল্যের সমস্ত টাকা গ্রহন পূর্বক আইনানুগ দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য রহিলেন বা থাকিলেন তাহাতে প্রথমপক্ষের কোনরকমের বাধা সৃষ্টি করা চলিবে না বা করিতে পারিবে না, করিলে তাহা আইনতঃ বাতিল ও নামঞ্জুর হইবেক এবং উক্ত ব্যক্তিবর্গের দলিল রেজিষ্ট্রী দ্বিতীয়পক্ষের নির্বাচীত ও নির্ধারীত আইনবিদ্ বা উকিল মহাশয় করিবেন ।

১৮) দ্বিতীয়পক্ষ তাহার নিজ অর্থের দ্বারা নিম্ন তপশীলে বর্ণিত প্রথমপক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তিতে যে সকল দোকানঘর, গ্যারেজ ও ফ্ল্যাট নির্মান করিবেন তাহা কেবলমাত্র তাহার মনোনীত যে কোন ব্যাক্তিগণের নিকট বিক্রয় নিমিত্ত হস্তান্তর করিতে পারিবেন বলিয়া প্রথমপক্ষ স্বীকার ও অঙ্গীকার করিয়া মায় ওয়ারিশানগণক্রমে মানিয়া লইলেন । দ্বিতীয়পক্ষ কত মূল্যে উক্ত দোকানঘর, গ্যারেজ বা ফ্ল্যাট বিক্রয় নিমিত্ত হস্তান্তর করিলেন বা করিবেন

Seal of the Additional District Sub-Registrar ★ Barasat, North 24 Pgs. ★

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas

- 6 FEB 2025

Anita Bhowmick
Aheli Bhowmick
Anurag Bhowmick

তাহা কেবলমাত্র দ্বিতীয়পক্ষ স্থির করিয়া লইবেন, ইহাতে প্রথমপক্ষের কোনো রকমের বাধা দান করিবেন না বা করিতে পারিবেন না, করিলে তাহা আইনতঃ বাতিল ও নামঞ্জুর হইবে।

১৯) দ্বিতীয়পক্ষ নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে তাহার অংশ **(Developers' Allocation)** বিক্রয় বা হস্তান্তর করিবার নিমিত্ত বিজ্ঞাপন ও প্রচার মাধ্যমকে নিজ দায়িত্বে ও নিজ ব্যায়ে ব্যবহার করিতে পারিবেন, ইহাতে প্রথমপক্ষের কোন সম্মতির কিম্বা অনুমতির প্রয়োজন হইবে না । উক্তরূপ কার্য্যের জন্য প্রথমপক্ষ কোনো রকমের বাধা দান করিবেন না বা করিতে পারিবেন না, করিলে তাহা আইনতঃ বাতিল ও নামঞ্জুর হইবে ।

২০) প্রথমপক্ষ তাহার সম্পত্তির আপটু ডেট যাবতীয় খাজনা এবং পৌরসভার আপটু ডেট যাবতীয় ট্যাক্স ইত্যাদি নিজ নিজ দায়িত্বে ও তত্ত্বাবধানে এবং ব্যায় আদায় দিতে কিম্বা জমা দিতে বাধ্য থাকিবেন ।

২১) প্রথমপক্ষ, দ্বিতীয়পক্ষের কাছে উপোরোক্ত ওর্নাস এ্যালোকেশান **(Owners' Allocation)** হিসাবে প্রাপ্ত সম্পত্তি ছাড়া নিম্ন **'ক'** তপশীলে বর্ণিত প্রথমপক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তিতে যে প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদিটি নিমীত হইবে তাহার কোন অংশ দাবী করিতে পারিবেন না ।

২২) ভবিষ্যতে আইনতঃ অত্র ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বা উন্নয়নের চুক্তিপত্রের (Development Agreement) কোন শর্তের পরিবর্তনের প্রয়োজন হয় বা কোন ভুল বা ভ্রম প্রকাশ পায় বা নতুন কোন শর্ত আরোপ করিতে হয় তাহা হইলে উভয় পক্ষ একমতালম্বী হইয়া সুষ্ঠ ভাবে অন্য কোন প্রকার সাপ্লিমেন্টারী এগ্রিমেন্ট বা অন্য কোন এগ্রিমেন্ট করিতে পারিবেন ।

এতদ্বার্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে সুস্থ শরীরে সরল মনে অন্যের বিনানুরোধে বা প্ররোচনায় আপন আপন ইচ্ছায় আমরা উভয়পক্ষগন উপরিলিখিত শর্তাবলী মানিয়া চলিবার অঙ্গীকারবদ্ধ হইয়া বা থাকিয়া এবং আইন ও দেশাচার আইনামলে আসিয়া আমরা

Seal of the Additional District Sub Registrar ★ Barasat, North 24 Pgs. ★

অতিরিক্ত জেলা সাব রেজিস্ট্রারের সীল ★ বারাসাত, উত্তর ২৪ পরগনা ★

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas

- 6 FEB 2025

Anita Bhowmick
Aheli Bhowmick
Anujay Bhowmick

উভয়পক্ষ অত্র চুক্তিপত্রে লিখিত বয়ান পঠিত ও তাহার সম্পূর্ণ মর্মার্থ সকল সম্যক অনুধাবন করিয়া ও অবগত হইয়া আমরা উভয় পক্ষগন নিম্নের ইসাদিগনের সম্মুখে নিজ নিজ নাম সহি সম্পাদন করিলাম । ইতি ১৪৩১ সনের ২৩শে মাঘ, ইংরাজী ০৬/০২/২০২৫ সাল ।

-ঃঃ 'ক' তপশীল বর্ণিত ষোলো আনা সম্পত্তির পরিচয় ঃঃ-

জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, মহকুমা, পোষ্ট, পৌরসভা ও থানা - বারাসাত, এ্যডিশ্যনাল ডিষ্ট্রীক্ট সাব্ রেজিষ্ট্রী অফিস - বারাসাতের অর্ন্তগত পরগণা আনোয়ারপুরের সামীল জেঃ এলঃ - ৩৯, রেঃ সাঃ নং - ২২৯, **মৌজা - প্রসাদপুর** গ্রামে ১৪৬ নং হাল ১২ নং তৌজির অন্তর্গত জমিদার হালে এষ্টেট এ্যাকুইজিশান এ্যাক্ট অনুসারে বর্তমান মালিক মহামান্য পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণা জেলা কালেক্টার বাহাদুর অধিকারে রায়ত স্থিতিবান স্বত্ব বিশিষ্ট **০৭ (সাত)** শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত কমবেশি **১০০** (একশত) বর্গফুট সিমেন্টের মেঝে যুক্ত, দরমার বেড়া দিয়ে ঘেরা টালির ছাউনি যুক্ত পুরাতন ভগ্নপ্রায় বসবাসের গৃহাদি মায় ইত্যাদি দরবস্ত হক্ হুকুক্ ।

মৌজা- প্রসাদপুর,

জেঃ এলঃ- ৩৯ নং, রেঃ সাঃ- ২২৯ নং,

বারাসাত পৌরসভার ২৭ নং ওয়ার্ডের **৩৮ নং, যশোহর রোড (নর্থ)**, হোল্ডিং ভূক্ত,

রোড জোন ঃ মধ্যমগ্রাম ক্রসিং টু চাঁপাডালি মোড় অফ্ রোড,

আর. এস. ০২ নং খতিয়ান অধীন ৭/১ নং খতিয়ান ভূক্ত -

১) এল. আর. **২০০৪ নং** খতিয়ান ভূক্ত যাহা **অনিতা ভৌমিক** নামে লেখা আছে -

আর. এস. ২৪৯ **(দুই শত উনপঞ্চাশ)** ও আর. এস. ২৫০ **(দুইশত পঞ্চাশ)** দাগের স্থলে বর্তমান এল. আর. **১৫০৪ (পনেরো শত চার)** নং দাগে **বাস্তু** শ্রেণী ভূক্ত ০৭ শতক জমির মধ্যে ২৫০০ রকম অংশে **১.৭৫ শতক** জমি ।

Seal of the Additional District Sub Registrar
অতিরিক্ত জেলা সাব রেজিস্ট্রারের সীলমোহর
বারাসাত, উত্তর ২৪ পরগনা
Barasat, North 24 Pgs.

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas

- 6 FEB 2025

Amita Bhowmick
Aheli Bhowmick
Anjan Bhowmick

২) এল. আর. **২০০৮ নং** খতিয়ান ভূক্ত যাহা **আহেলী ভৌমিক** নামে লেখা আছে -

আর. এস. ২৪৯ (দুই শত উনপঞ্চাশ) ও আর. এস. ২৫০ (দুইশত পঞ্চাশ) দাগের স্থলে বর্তমান এল. আর. **১৫০৪ (পনেরো শত চার)** নং দাগে **বাস্তু** শ্রেণী ভূক্ত ০৭ শতক জমির মধ্যে ২৫০০ রকম অংশে **১.৭৫** শতক জমি ।

৩) এল. আর. **২০০৫ নং** খতিয়ান ভূক্ত যাহা **অঞ্জন ভৌমিক** নামে লেখা আছে -

আর. এস. ২৪৯ (দুই শত উনপঞ্চাশ) ও আর. এস. ২৫০ (দুইশত পঞ্চাশ) দাগের স্থলে বর্তমান এল. আর. **১৫০৪ (পনেরো শত চার)** নং দাগে **বাস্তু** শ্রেণী ভূক্ত ০৭ শতক জমির মধ্যে ৫০০০ রকম অংশে **৩.৫০** শতক জমি ।

সর্ব্বমোট ৩টি খতিয়ানে ০৭ (সাত) শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত কমবেশি ১০০ (একশত) বর্গফুট সিমেন্টের মেঝে যুক্ত, দরমার বেড়া দিয়ে ঘেরা টালির ছাউনি যুক্ত পুরাতন ভগ্নপ্রায় বসবাসের গৃহাদি মায় ইত্যাদি দরবস্ত হক্ হুকুক্ অত্র ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বা উন্নয়নের চুক্তিপত্রের (Development Agreement) ষোলো আনা বা সমগ্র সম্পত্তি হইতেছে ।

-ঃঃ সমগ্র সম্পত্তির চৌহদ্দি ঃঃ-

উত্তর ঃ আর.এস. ২৪৮ দাগের সম্পত্তি;

দক্ষিন ঃ ১৮ ফুট প্রশস্থ ঘোলা কাছারী রোড;

পূর্ব্ব ঃ আর.এস. ২৪৮ দাগের সম্পত্তি;

পশ্চিম ঃ আর.এস. ২৫১ দাগের সম্পত্তি;

Seal of the Additional District Sub Registrar
অতিরিক্ত জেলা সাব রেজিস্ট্রারের সিলমোহর
বারাসাত, উত্তর ২৪ পরগনা
Barasat, North 24 Pgs.

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas

6 FEB 2025

Anita Bhowmick
Aheli Bhowmick
Anjan Bhowmick

-ঃঃ 'খ' তপশীল, প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির অন্দরে অত্র প্রথমপক্ষের প্রাপ্য অংশের বিবরন / ওনার্স এ্যালোকেশন (OWNERS' ALLOCATION) ঃঃ-

প্রথমপক্ষ **অনিতা ভৌমিক, অহেলি ভৌমিক ও অঞ্জন ভৌমিক** মহাশয়/মহাশয়া উপরি উল্লেখিত **'ক'** তপশীল বর্নিত সম্পত্তির উপরিস্থিত নতুন রূপে নির্মিত বহুতল গৃহাদির অন্দরে ওর্নাস এ্যালোকেশান (**Owners' Allocation**) হিসাবে নিম্নলিখিত ইউনিটগুলি পাইবেন ঃঃ-

১) অত্র সম্পত্তির মালিক ও দখলিকার **অনিতা ভৌমিক, অহেলি ভৌমিক ও অঞ্জন ভৌমিক** ওর্নাস এ্যালোকেশান (**Owners' Allocation**) হিসাবে পাইবেন ঃঃ-

প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির অন্দরে **চতুর্থতলে (Third Floor)** দক্ষিন-পূর্ব দিকে কমবেশি **৮০০ (আট শত) বর্গফুট** পরিমিত সুপার বিল্ট আপ এ্যারিয়া (20% Super built up area) তৎসহ কমন সিঁড়ি / স্টেয়ার এর হারাহারী অংশ সম্বলিত একখানি স্বয়ং সম্পূর্ন আবাসিক একক বা ফ্ল্যাট মায় **'ক'** তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির আনুপাতিক হারাহারি অংশের মালিকানা স্বত্ব সহ উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির যাবতীয় কমন এরিয়া ও কমন ফেসিলিটিস সমূহ বহুতল গৃহাদির অন্যান্য মালিকগণের সহিত কমনে ব্যবহারের অধিকার সহ ডেভলপারের নিকট হইতে পাইবেন ।

২) অত্র সম্পত্তির মালিক ও দখলিকার **অনিতা ভৌমিক, অহেলি ভৌমিক ও অঞ্জন ভৌমিক** ওর্নাস এ্যালোকেশান (**Owners' Allocation**) হিসাবে পাইবেন ঃঃ-

প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির অন্দরে **চতুর্থতলে (Third Floor) উত্তর-পূর্ব-পশ্চিম** দিকে **১১০০ (এগারো শত) বর্গফুট** পরিমিত সুপার বিল্ট আপ এরিয়া (20% Super built up area) তৎসহ কমন সিঁড়ি / স্টেয়ার এর হারাহারী অংশ সম্বলিত একখানি স্বয়ং সম্পূর্ন আবাসিক একক বা ফ্ল্যাট মায় **'ক'** তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির আনুপাতিক হারাহারি অংশের মালিকানা স্বত্ব সহ উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির যাবতীয় কমন এরিয়া ও কমন

Seal of the Additional District Sub Registrar ★ Barasat, North 24 Pgs ★

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas

- 6 FEB 2025

ফেসিলিটিস সমূহ বহুতল গৃহাদির অন্যান্য মালিকগনের সহিত কমনে ব্যবহারের অধিকার সহ ডেভলপারের নিকট হইতে পাইবেন।

৩) অত্র সম্পত্তির মালিক ও দখলিকার **অনিতা ভৌমিক, অহেলি ভৌমিক ও অঞ্জন ভৌমিক** ওর্নাস এ্যালোকেশান **(Owners' Allocation)** হিসাবে পাইবেন ঃঃ-

প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির অন্দরে **নীচতলে (Ground Floor)** দক্ষিন-পশ্চিম দিকে (১০৯ X ২ = ২১৮) কমবেশি **২১৮ (দুই শত আঠারো) বর্গফুট** কভার্ড এরিয়া যুক্ত দুই খানি স্বয়ং সম্পূর্ন দোকান ঘর মায় **'ক'** তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির আনুপাতিক হারাহারি অংশের মালিকানা স্বত্ব সহ উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির যাবতীয় কমন এরিয়া ও কমন ফেসিলিটিস সমূহ বহুতল গৃহাদির অন্যান্য মালিকগণের সহিত কমনে ব্যবহারের অধিকার সহ ডেভলপারের নিকট হইতে পাইবেন।

দ্বিতীয়পক্ষ সর্ব্বমোট অফেরতযোগ্য **১,০২,৫০,০০০/-** (এক কোটি দুই লক্ষ পঞ্চাশ হাজার) টাকা নিম্ন লিখিত ভাবে **অনিতা ভৌমিক, অহেলি ভৌমিক ও অঞ্জন ভৌমিক** কে প্রদান করিবেন ঃঃ-

১. ৭,৫০,০০০/- X ২ = ১৫,০০,০০০/- (পনেরো লক্ষ) টাকা ও ১৫,০০,০০০/- (পনেরো লক্ষ) টাকা, সর্ব্বমোট ৩০,০০,০০০/- (তিরিশ লক্ষ) টাকা অত্র চুক্তিপত্র স্বাক্ষরের দিন **অনিতা ভৌমিক, অহেলি ভৌমিক ও অঞ্জন ভৌমিক** মহাশয়/মহাশয়া পাইবেন।

২. ২. অদ্য অত্র ''জয়েন্ট ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট'' ও তৎপর ''ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট রেজিস্ট্রীকৃত হইবারপর জেনারেল পাওয়ার অফ এ্যটনী বা আমমোক্তার নামা দলিল'' দলিল রেজিস্ট্রী হইয়া যাওয়ার পর দিন হইতে প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি সম্পূর্ন নির্মান হইবার সময় আগামী ইংরাজী ০৬/০২/২০২৬ তারিখ হইতে ইংরাজী ০৬/০৫/২০২৬ তারিখের মধ্যে ওর্নাস এ্যালোকেশান **(Owners' Allocation)** হিসাবে প্রাপ্ত অবশিষ্ট ৮,২৫,০০০/- X ২ = ১৬,৫০,০০০/- (ষোলো লক্ষ পঞ্চাশ হাজার) টাকা ও

Anita Bhowmick
Aheli Bhowmick
Anjan Bhowmick

Seal of the Additional District Sub Registrar
অতিরিক্ত জেলা সাব রেজিস্ট্রারের মোহর
বারাসাত, উত্তর ২৪ পরগণা
Barasat, North 24 Pgs

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas

- 6 FEB 2025

২৬,০০,০০০/- (ছাব্বিশ লক্ষ) টাকা, সর্বমোট **৪২,৫০,০০০/- (বিয়াল্লিশ লক্ষ পঞ্চাশ হাজার)** টাকা প্রথমপক্ষ **অনিতা ভৌমিক, অহেলি ভৌমিক ও অঞ্জন ভৌমিক** পাইবেন ।

৩. প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি সম্পূর্ন নির্ম্মান হইবার পর ইংরাজী ০৬/১২/২০২৬ তারিখ হইতে ইংরাজী ০৬/০২/২০২৭ তারিখের মধ্যে ওর্নাস এ্যালোকেশান **(Owners' Allocation)** হিসাবে প্রাপ্ত অবশিষ্ট ৭,৫০,০০০/- X ২ = ১৫,০০,০০০/- (পনেরো লক্ষ) টাকা ও ১৫,০০,০০০/- (পনেরো লক্ষ) টাকা, সর্বমোট **৩০,০০,০০০/- (তিরিশ লক্ষ)** টাকা প্রথমপক্ষ **অনিতা ভৌমিক, অহেলি ভৌমিক ও অঞ্জন ভৌমিক** পাইবেন ।

-ঃঃ 'গ' তপশীল, প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির অন্দরে অত্র দ্বিতীয়পক্ষের প্রাপ্য অংশের বিবরন / ডেভলপার এ্যালোকেশান (DEVELOPERS' ALLOCATION) ঃঃ-

উপরি উল্লেখিত **'ক'** তপশীল বর্নিত সম্পত্তির উপরিস্থিত নতুন রূপে নির্মিত বহুতল গৃহাদির অন্দরে ওর্নাস এ্যালোকেশান **(Owners' Allocation)** ব্যাতীত উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির যাবতীয় অংশ, স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট, দোকানঘর, গ্যারেজ মায় যাবতীয় স্পেস, কমন সুযোগ সুবিধা ব্যবহারের অধীকার সহ **'ক'** তপশীল বর্ণিত ষোল আনা জমির আনুপাতিক হারাহারি অংশ সহ সম্পত্তি দ্বিতীয় পক্ষের **"ডেভলপার এ্যালোকেশান" (Developers' Allocation)** হিসাবে কৃত চিহ্নিত মতে গণ্য ও কার্যকরী হইবে ।

-ঃঃ 'ঘ' তপশীল ভুক্ত কমন অংশ ও কমন দায় ঃঃ-

প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির যাবতীয় কমন প্যাসেজ, ড্রেনেজ, সেপ্টিক ট্যাঙ্ক, বাহিরের দেওয়াল, বাউন্ডারী ওয়াল, করিডোর, সিঁড়ি, মটর পাম্প, লবি, সর্ব্বোচ্চ ছাদ ব্যবহারের অধিকার, মেইন গেট, সোয়ারেজ, ছাদের উপরের জলের ট্যাঙ্ক, রেইন ওয়াটার পাইপ, ইলেক্ট্রিক মিটার রুম ইহা ছাড়াও অন্যান্য কমন সুযোগ সুবিধা যাহা উক্ত বহুতল গৃহাদির

Seal of the Additional District Sub Registrar
অতিরিক্ত জেলা অবর নিবন্ধকের মোহর
বারাসাত, উত্তর ২৪ পরগনা
Barasat, North 24 Pgs

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas

06 FEB 2025

Anita Bhowmick
Aheli Bhowmick
Amitava Bhowmick

সমস্থ মালিকগন কনম হিসাবে ব্যবহার করিতে পারিবেন এবং উক্ত অংশের সমগ্র মেইন্টেনেন্সের জন্য খরচাদি সমস্থ মালিকগন আনুপাতিক হারাহারি ভাবে বহন করিবেন এবং **'ক'** তপশীলোক্ত সমগ্র সম্পত্তি কেহ কোনওরকম ভাবে বিভাগবন্টন করিতে পারিবেন না অথবা উহার দাবীও কেহ একক ভাবে করিতে পারিবেন না এবং সকলে তলস্থ জমির অবিভক্ত আনুপাতিক অংশ যৌথভাবে ভোগ দখল ও ব্যবহার করিবেন এবং উহা সর্বদা অবিভাজ্য থাকিবে ।

বিঃ দ্রঃ - অত্র পৃথক পৃষ্ঠায় সংযুক্ত নক্সা এবং পৃথক পৃষ্ঠায় সংযুক্ত প্রথম পক্ষগণ / সম্পত্তির মালিকগণ ও দখলিকারগণের ও দ্বিতীয় পক্ষ / প্রমোটার / ডেভলপারগণের হাতের দশ আঙ্গুলের টিপ ছাপ ও রঙ্গিন ফটো অত্র ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বা উন্নয়নের চুক্তিপত্রের (Development Agreement) একাংশ বলিয়া গণ্য ও বিবেচিত হইবে ।

<u>ইমারতাদি কিভাবে তৈয়ারী হইবে</u> ঃঃ-

৫. **সাধারন বিবরন ঃ** উক্ত বহুতল গৃহাদি আর. সি. সি. স্ট্রাকচারের উপর নির্মিত হবে। লাফার্জ, এ.সি.সি. সিমেন্ট এবং দূর্গাপুর টি.এম.টি. বার বা রড ব্যবহৃত হইবে ।

৬. **ইঁটরের গাঁথুনি ঃ** সকল বাইরের দেওয়াল ৫' ইঞ্চি চওড়া হবে । অর্ন্তবর্তী দুই ফ্ল্যাটের পার্টিশান দেওয়াল ৫' ইঞ্চি চওড়া হবে এবং একক ফ্ল্যাটের অর্ন্তবর্তী দেওয়াল সমূহ প্রয়োজনে ৫' ইঞ্চি চওড়া হবে ।

৭. **মেঝে ঃ** সকল ঘরের মেঝে ২'-২' টাইলস্ হবে । শুধু টয়লেট এবং রান্নাঘর মার্বেল হবে ।

৮. **পলস্তর ঃ** বিল্ডিং এর বাহিরে ১/২ ইঞ্চি পুরু পলস্তর এবং ভিতরে ১/২ ইঞ্চি পুরু পলস্তর সিমেন্ট বালি দিয়ে করা হবে ।

৯. **মেইন দরজা ঃ** মেইন দরজা সেগুন কাঠের পাল্লা সহ শাল কাঠের ফ্রেম যুক্ত এবং একটি হ্যাচ বোল্ট (বাহিরের দিকে) সঙ্গে হাতল এবং আই ডোর যুক্ত থাকবে ।

১০. **অন্যান্য দরজা ঃ** কমার্শিয়াল ফ্লাশ ডোর থাকবে । বাথরুম পলি ডোর ।

Seal of the Additional District Sub Registrar
Barasat, North 24 Pgs.

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas
- 6 FEB 2025

Anita Bhowmick
Aheli Bhowmick
Ayan Bhowmick

১১. **জানালা ঃ** গ্রীল সহ এ্যালুমিনিয়াম সাটারের স্লাইডিং যাহাতে কাঁচ বসানো থাকবে, ব্যালকনিতে ১ ১/২ ফুট গ্রীল থাকিবে ।

১২. **টয়লেট ঃ** মেঝে মার্বেল এবং ৪' ফুট স্কাটিং উচ্চতা এবং ৫' ফুট উচ্চতা গ্লেস টাইল্‌স যুক্ত একটি কমোড থাকবে । এ্যাটার্চ বাথরুমে কমোড থাকিবে ।

১৩. **রান্নাঘর ঃ** রান্নাঘরে গ্রানাইটের স্লাব সহ ২ ফুট গ্লেজড টাইলস, সিঙ্ক ও সিঙ্কের উপর একটি করে কল থাকিবে ।

১৪. **বেসিন ঃ** হাত ধোয়ার বেসিন একটি ডাইনিং রুমে মালিকের পছন্দ মতো জায়গায় বসানো থাকিবে ।

১৫. **ছাদ ঃ** ছাদের উপরিতল নিট সিমেন্ট এর কাজ থাকিবে । প্যারাপিট বা আলিসা ৩ ফুট উচ্চতা বিশিষ্ট হবে । ছাদের জল নিকাশী ব্যবস্থার জন্য পলি প্লাস্টের রেইন পাইপ যুক্ত করা হবে ।

১৬. **ইলেকট্রিক্যাল ঃ** প্রতিটি বেড রুমে ও ড্রাইনিং রুমে দুইটি লাইট পয়েন্ট, ১টি ফ্যান পয়েন্ট, ১ টি ৫ এ্যাম্পিয়ার প্ল্যাগ পয়েন্ট, একটি এম.সি.পি. থাকবে, ডাইনিং হলে একটি টি.ভি. ও ফ্রিজ পয়েন্ট থাকবে, বারান্দায় একটি লাইট পয়েন্ট থাকবে, ফ্ল্যাটের দরজায় একটি কলিং বেইল সুইচ থাকবে, রান্না ঘরে একটি লাইট পয়েন্ট, একটি ৫ এ্যাম্পিয়ার প্ল্যাগ পয়েন্ট ও এ্যাডজাস্ট ফ্যানের লাইন সহ একটি গোল ছেদ করা থাকবে । সকল ওয়ারিং কনসিল্ড হবে । একটি লাইট পয়েন্ট সিঁড়িতে থাকবে । একটি করে এ.সি., ডাব্লু. / এম, মাইক্রোওভেন পয়েন্ট থাকবে ।

১৭. **জলের ব্যবস্থা ঃ** ছাদের উপরিভাগে জলের ট্যাঙ্ক তৈরী করা হবে এবং প্রতি ফ্ল্যাটের পানীয় জলের সরাসরী সংযোগ ব্যবস্থা থাকবে । জল সরবরাহ ব্যবস্থা পৌরসভার অনুমোদন সাপেক্ষে গভীর নলকূপ দ্বারা এবং পাইপ মাধ্যমে ছাদের ট্যাঙ্কে তোলার ব্যবস্থা থাকবে, যাতে ২৪ ঘন্টা জল সরবরাহ অব্যাহত থাকে ।

১৮. **ড্রেন / নিকাশী নালা ঃ** পৌরসভার অনুমোদন সাপেক্ষে নিকাশী নালা, বর্হিনালা মেইন ড্রেনের সঙ্গে সংযুক্ত করা হবে , প্রয়োজনে শোলপিট নির্মান করা হতে পারে ।

Seal of the Additional District Sub Registrar ★ Barasat, North 24 Pgs. ★
অতিরিক্ত জেলা সাব রেজিস্ট্রার বারাসাত উত্তর ২৪ পরগনা

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas

6 FEB 2025

১৯. **হোয়াইট ওয়াশ / কালার ঃ** বিল্ডিং এর বর্হিবিভাগ রং করা হবে ।

১৬. ওয়াশ বা রং ঃ ফ্ল্যাটের ভিতরে পুট্টি হবে ।

অতিরিক্ত কাজ ঃ উপরোক্ত স্পেসিফিকেশান ব্যতীত অতিরিক্ত কোন কার্য্য করিবার প্রয়োজন হলে উক্ত অতিরিক্ত কার্য্য বাবদ অর্থ অগ্রিম ডেভলপারকে প্রদান করিলে ডেভলপার তাহা সম্পন্ন করিবেন ।

দোকানঘরের জন্য সিমেন্টের মেঝে, প্লাস্টার অফ প্যারিসের দেওয়াল ও সাটার লাগানো থাকিবে ।

বিঃ দ্রঃ - ইহা ব্যাতীত প্রথম পক্ষগণ / সম্পত্তির মালিকগণ অতিরিক্ত কোন কাজ করাইলে উক্ত অতিরিক্ত কাজের জন্য বর্তমান বাজার মূল্য ডেভলপারকে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবে।

Anita Bhowmick
Aheli Bhowmick
Anjan Bhowmick

....

প্রথমপক্ষ / সম্পত্তির মালিকদ্বয় ও দখলিকারদ্বয়ের স্বাক্ষর
অনিতা ভৌমিক, অহেলি ভৌমিক ও অঞ্জন ভৌমিক

M/S S.G.INFRA-CON
Proprietor

....

দ্বিতীয়পক্ষ / প্রমোটার / ডেভলপারের স্বাক্ষর
'মেসার্স এস. জি. ইনফ্রাকন' পক্ষে **স্বয়ং মালিক**
শ্রী শান্তনু গাঙ্গুলী

Seal of the Additional District Sub Registrar ★ Barasat, North 24 Pgs.

অতিরিক্ত জেলা সবর নিবন্ধকের মোহর ★ বারাসাত, উত্তর ২৪ পরগণা

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas

- 6 FEB 2025

Anita Bhowmick
Aheli Bhowmick
Anjan Bhowmick

-ঃঃ টাকার জায় ঃঃ-

আমরা অত্র সম্পত্তির মালিক ও দখলিকার **অনিতা ভৌমিক, অহেলি ভৌমিক** ও **অঞ্জন ভৌমিক** ডেভলপারের নিকট হইতে নিম্ন লিখিত মতে ওর্নাস এ্যালোকেশান (Owners' Allocation) হিসাবে প্রাপ্ত টাকা বুঝিয়া পাইলাম ।

তারিখ	বিবরণ	টাকার পরিমান
২৬/১২/২০২৪	ইন্ডিয়ান ব্যাঙ্ক, বারাসাত শাখার চেক নং '570563' এর মাধ্যমে	১৫,০০,০০০/-
২৬/১২/২০২৪	ইন্ডিয়ান ব্যাঙ্ক, বারাসাত শাখার চেক নং '570561' এর মাধ্যমে	১৫,০০,০০০/-
	মোট	৩০,০০,০০০/-

Anita Bhowmick
Aheli Bhowmick
Anjan Bhowmick
....

প্রথমপক্ষ / সম্পত্তির মালিকদ্বয় ও দখলিকারদ্বয়ের স্বাক্ষর

অনিতা ভৌমিক, অহেলি ভৌমিক ও অঞ্জন ভৌমিক

মুসাবিদাকারক ঃ-
Shibendu Nath

Shibendu Nath
Advocate
B.A.L.L.B (Hons.)
Barasat District Judges Court
Enn No.- F/1716/1482 of 2019

ইসাদি ঃ-

১) [illegible]

২) Joy Poddar
Barasat, Kol- 700124.

Seal of the Additional District Sub Registrar
Barasat, North 24 Pgs.

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas

6 FEB 2025

UNDER RULE 44A OF THE I.R. ACT 1908

(1) Name : ANITA BHOWMICK

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB	বাম হাত
THUMB	**FORE**	**MIDDLE**	**RING**	**LITTLE**	ডান হাত

Anita Bhowmick
Signature of the Presentant

Executant Claimant/Attorney/Principal/Guardian/Testator. (Tick the appropriates status)

(2) Name : AHELI BHOWMICK

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB	বাম হাত
THUMB	**FORE**	**MIDDLE**	**RING**	**LITTLE**	ডান হাত

All the above fingerprints are of the above named person and attested by the said person.

Aheli Bhowmick
Signature of the Presentant

N.B. : L.H. = Left hand finger prints & R.H. = Right hand finger prints.

Seal of the Additional District Sub Registrar
অতিরিক্ত জেলা সাব রেজিস্ট্রারের মোহর
বারাসাত, উত্তর ২৪ পরগণা
Barasat, North 24 Pgs.

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas

- 6 FEB 2025

UNDER RULE 44A OF THE I.R. ACT 1908

(1) Name : ANJAN BHOWMICK

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB

বাম হাত

THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE

ডান হাত

Anjan Bhowmick

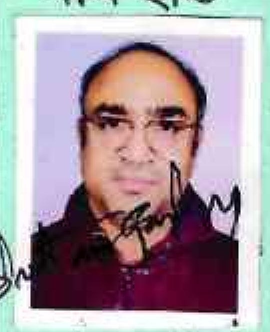
Signature of the Presentant

Executant Claimant/Attorney/Principal/Guardian/Testator. (Tick the appropriates status)

(2) Name : SHANTANU GANGULY

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB

বাম হাত



THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE

ডান হাত

All the above fingerprints are of the above named person and attested by the said person.

Shantanu Ganguly

Signature of the Presentant

N.B. : L.H. = Left hand finger prints & R.H. = Right hand finger prints.

Seal of the Additional District Sub Registrar ★ Barasat, North 24 Pgs. ★

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas

- 6 FEB 2025

Govt. of West Bengal
Directorate of Registration & Stamp Revenue
GRIPS eChallan

192024250392138361

GRN Details

GRN:	192024250392138361	**Payment Mode:**	Online Payment
GRN Date:	06/02/2025 12:21:19	**Bank/Gateway:**	Central Bank of India
BRN :	CBI060225166605	**BRN Date:**	06/02/2025 12:22:45
GRIPS Payment ID:	060220252039213835	**Payment Init. Date:**	06/02/2025 12:21:19
Payment Status:	Successful	**Payment Ref. No:**	2000324918/3/2025 [Query No/*/Query Year]

Depositor Details

Depositor's Name:	Shantanu Ganguly
Address:	25/A, K.B. Basu Road, Barasat, North 24 Parganas, West Bengal, 700124
Mobile:	9830621759
Contact No:	9836549210
Depositor Status:	Buyer/Claimants
Query No:	2000324918
Applicant's Name:	Mr Dost Mohammad
Identification No:	2000324918/3/2025
Remarks:	Sale, Development Agreement or Construction agreement
Period From (dd/mm/yyyy):	06/02/2025
Period To (dd/mm/yyyy):	06/02/2025

Payment Details

Sl. No.	Payment Ref No	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount (₹)
1	2000324918/3/2025	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	15021
2	2000324918/3/2025	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	30021
			Total	**45042**

IN WORDS: **FORTY FIVE THOUSAND FORTY TWO ONLY.**

PAID

Seal of the Additional District Sub Registrar
Barasat, North 24 Pgs.

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas

- 6 FEB 2025

Major Information of the Deed

Deed No :	I-1503-00637/2025	Date of Registration	06/02/2025
Query No / Year	1503-2000324918/2025	Office where deed is registered	
Query Date	03/02/2025 2:55:56 PM	A.D.S.R. BARASAT, District: North 24-Parganas	
Applicant Name, Address & Other Details	Dost Mohammad Barasat,Thana : Barasat, District : North 24-Parganas, WEST BENGAL, PIN - 700124, Mobile No. : 9830621759, Status :Solicitor firm		
Transaction		Additional Transaction	
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement		[4305] Other than Immovable Property, Declaration [No of Declaration : 2], [4311] Other than Immovable Property, Receipt [Rs : 30,00,000/-]	
Set Forth value		Market Value	
Rs. 4/-		Rs. 1,14,84,548/-	
Stampduty Paid(SD)		Registration Fee Paid	
Rs. 20,021/- (Article:48(g))		Rs. 30,021/- (Article:E, E, B)	
Remarks	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assement slip.(Urban area)		

Land Details :

District: North 24-Parganas, P.S:- Barasat, Municipality: BARASAT, Road: Jessore Rd, Road Zone : (Madhyagram Crossing -- Champadali More Off Road) , Mouza: Prasadpur, , Ward No: 27, Holding No:38 Jl No: 39, Touzi No: 146 Pin Code : 700124

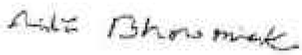
Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Proposed	Use ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	LR-1504 (RS :- 249,250)	LR-2004, (RS:-7\1)	Bastu	Danga	1.75 Dec	1/-	28,63,637/-	Width of Approach Road: 18 Ft., Adjacent to Metal Road,
L2	LR-1504 (RS :- 249,250)	LR-2008, (RS:-7\1)	Bastu	Danga	1.75 Dec	1/-	28,63,637/-	Width of Approach Road: 18 Ft., Adjacent to Metal Road,
L3	LR-1504 (RS :- 249,250)	LR-2005, (RS:-7\1)	Bastu	Danga	3.5 Dec	1/-	57,27,274/-	Width of Approach Road: 18 Ft., Adjacent to Metal Road,
		TOTAL :			**7Dec**	**3 /-**	**114,54,548 /-**	
	Grand Total :				**7Dec**	**3 /-**	**114,54,548 /-**	

Structure Details :

Sch No	Structure Details	Area of Structure	Setforth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
S1	On Land L1, L2, L3	100 Sq Ft.	1/-	30,000/-	Structure Type: Structure
	Gr. Floor, Area of floor : 100 Sq Ft.,Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 0Year, Roof Type: Tiles Shed, Extent of Completion: Complete				
	Total :	**100 sq ft**	**1 /-**	**30,000 /-**	

Seal of the Additional District Sub Registrar
Barasat, North 24 Pgs.

Land Lord Details :

SI No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	**Name**	**Photo**	**Finger Print**	**Signature**
	Anita Bhowmick Wife of Late Ashok Bhowmick Executed by: Self, Date of Execution: 06/02/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 06/02/2025 ,Place : Office	 06/02/2025	Captured LTI 06/02/2025	 06/02/2025
	Charakdanga Road, Hatkhola More,, City:- Barasat, P.O:- Barasat, P.S:-Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: House wife, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX0 , PAN No.:: cgxxxxxx7j, Aadhaar No: 55xxxxxxxx9948, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 06/02/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 06/02/2025 ,Place : Office			
2	**Name**	**Photo**	**Finger Print**	**Signature**
	Aheli Bhowmick Daughter of Late Ashok Bhowmick Executed by: Self, Date of Execution: 06/02/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 06/02/2025 ,Place : Office	 06/02/2025	Captured LTI 06/02/2025	 06/02/2025
	Charakdanga Road, Hatkhola More,, City:- Barasat, P.O:- Barasat, P.S:-Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: Others, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-2XX0 , PAN No.:: egxxxxxx3j, Aadhaar No: 35xxxxxxxx9804, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 06/02/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 06/02/2025 ,Place : Office			
3	**Name**	**Photo**	**Finger Print**	**Signature**
	Anjan Bhowmick Son of Late Anadi Nath Bhowmick Executed by: Self, Date of Execution: 06/02/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 06/02/2025 ,Place : Office	 06/02/2025	Captured LTI 06/02/2025	 06/02/2025
	Charakdanga Road, Hatkhola More,, City:- Barasat, P.O:- Barasat, P.S:-Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX0 , PAN No.:: boxxxxxx3n, Aadhaar No: 71xxxxxxxx8570, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 06/02/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 06/02/2025 ,Place : Office			

Seal of the Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Pgs.

Developer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Shri Shantanu Ganguly, (Alias: Sole Proprietor Of MS SG INFRACON) (Presentant) Son of Shri Salil Kumar Ganguly Executed by: Self, Date of Execution: 06/02/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 06/02/2025 ,Place : Office			
		06/02/2025	LTI 06/02/2025	06/02/2025
	Son of Shri Salil Kumar Ganguly 25/A, K.B. Basu Road, Barasat,, City:- Barasat, P.O:- Barasat, P.S:-Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX5 , PAN No.:: agxxxxxx1e, Aadhaar No: 51xxxxxxxx9815, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 06/02/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 06/02/2025 ,Place : Office			

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Md Saddam Hossain Son of Abdul Khatib Village:- Andulia, P.O:- Mudiahat, P.S:- Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700128			
	06/02/2025	06/02/2025	06/02/2025
Identifier Of Anita Bhowmick, Aheli Bhowmick, Anjan Bhowmick, Shri Shantanu Ganguly			

Transfer of property for L1		
Sl.No	**From**	**To. with area (Name-Area)**
1	Anita Bhowmick	Shri Shantanu Ganguly-1.75 Dec
Transfer of property for L2		
Sl.No	**From**	**To. with area (Name-Area)**
1	Aheli Bhowmick	Shri Shantanu Ganguly-1.75 Dec
Transfer of property for L3		
Sl.No	**From**	**To. with area (Name-Area)**
1	Anjan Bhowmick	Shri Shantanu Ganguly-3.5 Dec
Transfer of property for S1		
Sl.No	**From**	**To. with area (Name-Area)**
1	Anita Bhowmick	Shri Shantanu Ganguly-25.00000000 Sq Ft
2	Aheli Bhowmick	Shri Shantanu Ganguly-25.00000000 Sq Ft
3	Anjan Bhowmick	Shri Shantanu Ganguly-50.00000000 Sq Ft

Seal of the Additional District Sub Registrar * Barasat, North 24 Pgs. *

Land Details as per Land Record

District: North 24-Parganas, P.S:- Barasat, Municipality: BARASAT, Road: Jessore Rd, Road Zone : (Madhyagram Crossing -- Champadali More Off Road) , Mouza: Prasadpur, , Ward No: 27, Holding No:38 JI No: 39, Touzi No: 146 Pin Code : 700124

Sch No	Plot & Khatian Number	Details Of Land	Owner name in English as selected by Applicant
L1	LR Plot No:- 1504, LR Khatian No:- 2004	Owner:অনিতা ভৌমিক, Gurdian:মৃত অশোক কুমার ভৌমিক, Address:নিজ , Classification:ডাঙ্গা, Area:0.02000000 Acre,	Anita Bhowmick
L2	LR Plot No:- 1504, LR Khatian No:- 2008	Owner:আহেলী ভৌমিক, Gurdian:অশোক কুমার ভৌমিক, Address:নিজ , Classification:ডাঙ্গা, Area:0.02000000 Acre,	Aheli Bhowmick
L3	LR Plot No:- 1504, LR Khatian No:- 2005	Owner:অঞ্জন ভৌমিক, Gurdian:মৃত অশোক কুমার ভৌমিক, Address:নিজ , Classification:ডাঙ্গা, Area:0.03000000 Acre,	Anjan Bhowmick

Seal of the Additional District Sub Registrar

Barasat, North 24 Pgs.

Endorsement For Deed Number : I - 150300637 / 2025

On 06-02-2025

Certificate of Admissibility(Rule 43,W.B. Registration Rules 1962)

Admissible under rule 21 of West Bengal Registration Rule, 1962 duly stamped under schedule 1A, Article number : 48 (g) of Indian Stamp Act 1899.

Presentation(Under Section 52 & Rule 22A(3) 46(1),W.B. Registration Rules,1962)

Presented for registration at 14:10 hrs on 06-02-2025, at the Office of the A.D.S.R. BARASAT by Shri Shantanu Ganguly Alias Sole Proprietor Of MS SG INFRACON,Claimant.

Certificate of Market Value(WB PUVI rules of 2001)

Certified that the market value of this property which is the subject matter of the deed has been assessed at Rs 1,14,84,548/-

Admission of Execution (Under Section 58, W.B. Registration Rules, 1962)

Execution is admitted on 06/02/2025 by 1. Anita Bhowmick, Wife of Late Ashok Bhowmick, Charakdanga Road, Hatkhola More,, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , City/Town: BARASAT, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Hindu, by Profession House wife, 2. Aheli Bhowmick, Daughter of Late Ashok Bhowmick, Charakdanga Road, Hatkhola More,, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , City/Town: BARASAT, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Hindu, by Profession Others, 3. Anjan Bhowmick, Son of Late Anadi Nath Bhowmick, Charakdanga Road, Hatkhola More,, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , City/Town: BARASAT, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Hindu, by Profession Business, 4. Shri Shantanu Ganguly, Alias Sole Proprietor Of MS SG INFRACON, Son of Shri Salil Kumar Ganguly, 25/A, K.B. Basu Road, Barasat,, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , City/Town: BARASAT, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Hindu, by Profession Business

Indetified by Md Saddam Hossain, , , Son of Abdul Khatib, P.O: Mudiahat, Thana: Barasat, , North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700128, by caste Muslim, by profession Law Clerk

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 30,021.00/- (B = Rs 30,000.00/- ,E = Rs 21.00/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 0.00/-, by online = Rs 30,021/-
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 06/02/2025 12:22PM with Govt. Ref. No: 192024250392138361 on 06-02-2025, Amount Rs: 30,021/-, Bank: Central Bank of India (CBIN0280107), Ref. No. CBI060225166605 on 06-02-2025, Head of Account 0030-03-104-001-16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 20,021/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000.00/-, by online = Rs 15,021/-
Description of Stamp
1. Stamp: Type: Court Fees, Amount: Rs.10.00/-
2. Stamp: Type: Impressed, Serial no 254, Amount: Rs.5,000.00/-, Date of Purchase: 05/02/2025, Vendor name: T K SAHA
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 06/02/2025 12:22PM with Govt. Ref. No: 192024250392138361 on 06-02-2025, Amount Rs: 15,021/-, Bank: Central Bank of India (CBIN0280107), Ref. No. CBI060225166605 on 06-02-2025, Head of Account 0030-02-103-003-02

Srijani Ghosh
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. BARASAT
North 24-Parganas, West Bengal

Additional District Sub Registrar
Barasat, North 24 Pgs.

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I

Volume number 1503-2025, Page from 17455 to 17488

being No 150300637 for the year 2025.

Seal of the Additional District Sub Registrar, Barasat, District North 24-Parganas

Digitally signed by SRIJANI GHOSH
Date: 2025.02.07 13:36:29 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Srijani Ghosh) 07/02/2025

ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR

OFFICE OF THE A.D.S.R. BARASAT

West Bengal.

Seal of the Additional District Sub Registrar ★ Barasat, North 24 Pgs. ★